



Stationnement - maison existante

Par CP08

Bonjour,

Je suis en état de détresse, j'ai besoin de votre aide, je ne sais plus quoi faire...

Nous avons acheté une maison existante, aucun recours possible et l'achat est effectif.

Une petite maison à rénover avec garage au sous-sol. Or ce garage n'est pas accessible pour une voiture (seul un Citroën C1 peut rentrer normalement). Il n'est pas possible de stationner devant le garage non plus, car la voiture déborde sur le trottoir rétréci et arrive sur la route. Il n'y a aucun parking dans la rue, et interdiction de stationner sur les trottoirs.

Nous avons mis toutes nos économies dans cet achat, et pour pouvoir louer cette maison à une famille. Nous ne savons pas comment régler le problème. Notre voisin jumelé a fait exactement la même bêtise que nous avec une autre agence immobilière.

J'ai consulté le PLU, contacté la mairie qui s'est déplacé, mais pour eux comme nous avons un garage (qu'il soit praticable ou non n'est pas leur problème). Ils m'ont demandé de faire un courrier, ce que je suis en train de faire avec mon voisin, et documenter de photos.

Nous sommes en ville, il y en a aucun garage à louer dans la rue. Nous avons demandé un marquage au sol devant notre maison à cheval sur la route.

Notre situation dépend du bon vouloir d'un employé de la mairie, aucune obligation pour eux.

Que dois-je faire ?

Nous nous sommes fait avoir comme des débutants.

Merci de m'avoir lue et de votre aide. Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous n'aviez pas visité avant d'acheter ? La taille du garage ne pouvait pas vous échapper ?

Vous voulez mettre en location, vous devrez tenir compte de la situation pour calculer le prix du loyer.

Ce garage doit permettre de stationner une auto sans permis, un quad, une moto, vélos, poussettes d'enfants, mais pas une berline de taille classique. Soyez clair dans l'annonce pour éviter des recours du locataire.

Vous n'avez a priori aucun moyen de pression sur la mairie pour qu'elle accorde des droits de stationner dans votre rue.

Par Henriri

Hello !

C'est fort malheureux qu'avant votre achat lors des visites de ce bien et son quartier vous n'avez pas compris qu'il ne permettait pas de garer une voiture de taille "moyenne" mais seulement une petite genre C1 et que le quartier était difficile en stationnement. Désolé mais je ne vois pas ce que vous pouvez faire juridiquement car vous avez acheté en toute connaissance de cause en réalité.

La mairie vous a proposé de lui faire un courrier, avez-vous senti qu'il y avait un petit espoir ? Mais de quoi à votre avis ?

Vous dites que seule une voiture genre C1 peut rentrer normalement et qu'il n'est pas possible de stationner devant le garage non plus. Alors sur le plan matériel je ne vois que 2 options de principe :

- Vous remplacez votre voiture par une petite voiture genre C1.

- Vous déplacez la porte du garage vers l'intérieur pour le réduire à un local plus petit (cave, débarras, buanderie...?).

Ceci libère de la place pour avancer et garer une voiture moyenne "devant le garage" sans déborder sur la trottoir (pour illustrer : seule la partie de la voiture engagée dans le début de l'ex-garage serait abritée).

A+

Par Isadore

Bonjour,

Il n'y a pas de solution, la taille du garage était visible lors des visites.

Investir dans le locatif est un vrai métier, qui demande des connaissances et qui comporte des risques.

Soit vous revendez tout de suite, soit vous louez en l'état. Il y a des locataires qui se passent de voiture, ou qui ont de petites voitures, par nécessité économique ou conviction personnelle. On peut quand même caser une voiture à 4 places dans votre garage, donc ce n'est pas si dramatique.

A moins d'être dans une région où l'offre locative est pléthorique, vous trouverez des locataires si le loyer est correct. A Paris il y a des gens qui paient très cher pour des placards à balai sous les combles au 6e sans ascenseur. Une jolie maison bien rénovée, isolée, même avec un petit garage, ça pourra suffire au bonheur d'un locataire.

Par CP08

@yapasdequoi

Bonsoir et merci pour votre message.

Nous avons visité la maison après un an de recherche infructueuse, cause petit budget. il y avait plusieurs visites derrière nous et nous nous sommes précipités de peur de ne pas l'avoir. Une maison très spacieuse avec un charmant jardin. La devanture tout est fait pour croire qu'il y a de la place pour mettre sa voiture car un muret, une barrière, et l'agent immobilier nous fait passer sur la gauche monter l'escalier et entrer directement. Le garage sera visité par l'intérieur de la maison il est très spacieux également. Le problème c'est l'entrée de ce garage et la hauteur. Pour schématiser il faut une voiture moyenne replier les deux rétroviseurs et enlever l'antenne de toit.... Et pour y entrer par la rue il faut se mettre sur la voie de gauche et tourner à l'angle droit. Autant dire que c'est compliqué.

Effectivement je vais en tenir compte dans mon annonce pour éviter les déconvenues des deux côtés. Pas la peine d'avoir un locataire qui part dans 3 mois.

Bonne soirée

Par yapasdequoi

Dans un achat immobilier, la précipitation est toujours mauvaise conseillère.

Après rénovation vous pourrez sans doute revendre avec plus-value, ou trouver des locataires sans voiture (ça existe !).

Par CP08

@Henriri

Bonsoir, merci pour votre réponse.

Pour la mairie je ne sais pas s'il y a un espoir d'avoir des marquages au sol devant notre maison, et celle de notre voisin qui a commis la même erreur que nous... pour nous garer légalement sans risquer de contravention.

Ils étaient deux, un totalement réfractaire à tout indiquait que ce n'était pas possible car si on demande des places de parking "ceux dans la rue au-dessus vont demander la même chose". Ce qui n'est pas un argument sérieux.

Un deuxième plus compatissant nous a demandé de faire un courrier et de lui envoyer. Je pense qu'il va transmettre cela à son chef.

Malheureusement je ne peux pas savoir à l'avance quel véhicule auront les locataires, ni mettre dans l'annonce garage pour C1 uniquement autre voiture s'abstenir.

Votre idée est excellente concernant le réaménagement du garage cependant pas possible pour nous car c'est l'entrée qui bloque et on ne peut pas l'agrandir, contrainte de murs. Rien ne va aucune solution n'est possible.

Merci en tout cas.

Bonne soirée

Par CP08

@Isadore

Bonsoir, merci pour votre réponse.

Nous avons surtout fait confiance, les yeux fermés à l'agence, une dame qui nous a déjà vendu et revendu un petit appart que nous gardé 7 ans. C est son métier, vu la confiance qu'on y a mis, on ne s'attendait pas à cette surprise.

Ça fait mal au c?ur qd même.

Eh bien, Nous avons décidé de mettre une offre plus basse que le prix de marché en espérant que ça marche, sinon on la revendra.

Mon mari est en train de la rénover depuis 3 mois, isolation intérieure etc

J aimerais que le temps passe vite pour savoir comment ça va se décanter. J espère que vous avez raison et qu on trouvera quelqu'un.

Bonne soirée

Par CP08

@yapasdequoi

C est vrai vous avez raison, encore une leçon à retenir.

Cependant on ne pourra pas en acheter une deuxième.

J espère même qu on arrivera à la revendre ce n est pas si évident vu le manque de discernement qui nous a manqué ce serait pire que le reste...

Pas de plu value, récupérer notre mise ou perdre un peu nous irait qd même.

Par janus2

Nous avons demandé un marquage au sol devant notre maison à cheval sur la route.

Bonjour,

Bien que l'on rencontre de temps en temps ce type de stationnement, il faut bien savoir qu'il est illégal.

Le stationnement en tout ou partie sur le trottoir est interdit par le code de la route (stationnement très gênant, 135?).

Avant la dernière refonte du code de la route, les maires avaient la possibilité de prévoir ce type de stationnement, mais plus dans la version actuelle du code. Certains font mine de l'oublier mais c'est la réalité.